

PERMIS D'AMENAGER

COMMUNE DE ELVEN

Lotissement « Le Moulin à Vent »

MODIFICATIF N°1

PA8-A / PROGRAMME DES TRAVAUX

Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme



NICOLAS
associés

SELARL NICOLAS ASSOCIÉS
Géomètres-Experts • Urbaniste diplômé

AGENCE D'AURAY

Immeuble Océania-Porte Océane 2
23, rue du Danemark • BRECH - 56400 AURAY
Tél. : 02 97 24 12 37 • Fax : 02 97 56 22 25
Email : auray@sarlnicolas.fr

WWW.NICOLAS-ASSOCIES.COM

Maître d'ouvrage :
CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
12 Place des Etats-Unis
92120 MONTROUGE



ARTICLE 1 - SITUATION DU TERRAIN

Le présent programme des travaux s'applique à l'opération située dans la commune de Locminé. L'ensemble du terrain loti est cadastré section AM sous le numéro n°77, 78 et 80 ou tout autre numéro donné par le service du cadastre pour une superficie d'environ 32 944 m² (cette superficie ne sera définitive qu'après bornage).

ARTICLE 2 - GÉNÉRALITÉS

Le présent descriptif des travaux exprime la prise en charge assurée par le lotisseur pour la mise en état de viabilité de l'opération. Il ne constitue pas un projet descriptif et quantitatif. Les caractéristiques données ont simplement pour but d'indiquer les lignes générales de l'étude au regard des obligations découlant des règlements administratifs édictés par les services publics concernés.

En conséquence, la commune se réserve la faculté d'apporter les modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques essentielles du projet mais qui s'avéreraient plus judicieuses (changement de revêtement ou de type de bordures...). La surface de plancher constructible du lotissement est fixée à 9 695m². Les travaux de voirie seront réalisés en **2 Tranches**.

ARTICLE 3 – VOIRIE

CARACTÉRISTIQUES DE LA VOIRIE

Les constitutions sont données à titre indicatif et dans tous les cas, l'entreprise titulaire du marché devra adapter la structure en fonction de la nature des sols rencontrés. A charge pour elle d'effectuer toutes les opérations nécessaires à cet effet (sondages).

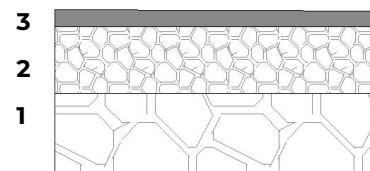
Avant exécution du revêtement, le corps de chaussée

sera soumis à des essais de déflexion. La déflexion moyenne devra être égale ou inférieure à 150/100 mm avec un écart type maximum de 50/100 mm, le contrôle étant à la charge de l'entrepreneur.

CONSTITUTION DE LA VOIRIE

La voirie sera constituée par :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0,25m minimum après compactage. En fonction du terrain et des conditions météorologiques une piste de chantier en matériau 0/80 peut être nécessaire (1)
- une couche de base en matériaux 0/31.5 sur une épaisseur de 0,20m après compactage (2)
- un revêtement en enrobé noir dosé à 120 kg/m² (3).



Coupe de voirie (sans échelle)

CONSTITUTION DES PLACES DE STATIONNEMENTS

Les stationnements seront constitués par :

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0,25m minimum après compactage.
- une couche de base en matériaux 0/31.5 sur une épaisseur de 0,20m après compactage.

Les stationnements seront constitués en pavés engazonnés.

Si les travaux sont réalisés en 2 phases, un bicoche provisoire sera mis en place et un différé de travaux sera demandé avec une garantie bancaire ou compte bloqué chez le notaire.

Exemple d'espèce pour la plantation d'arbres aux abords des stationnements



Exemple de mise en œuvre de dalles engazonnées pour des stationnements

Chionanthus virginicus

CONSTITUTION DES PLACETTES

Les placettes seront constituées par :

Phase 1:

- 1) - une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0.40m,
- 2) - une couche de base en matériaux 0/20 sur une épaisseur de 0.10m,
- 3) - un revêtement en bicouche

Phase 2:

- 1) - un revêtement en enrobé noir, ou de couleur dosé à 120 kg/m² ou de résine, sur une épaisseur moyenne de 6cm

CONSTITUTION DES CHEMINS PIETONS

Les chemins piétons seront constitués par :

Phase 1:

- une couche de fondation en matériaux de 0/80 sur une épaisseur de 0.30m,
- une couche de base en matériaux 0/31.5 sur une épaisseur de 0.10m,
- un revêtement en bicouche provisoire.

Phase 2:

– un revêtement en enrobé, ou en sable ciment ou stabilisé renforcé ou similaire.

ARTICLE 4 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de chaque lot se rejeteront dans le réseaux d'eaux pluviales à créer sous les voies internes de l'opération.

Les eaux pluviales interceptées par les espaces communs et le trop-plein des lots, seront collectées par des grilles et dirigées dans une canalisation de collecte des eaux pluviales ou directement dans les noues mises en place sur le lotissement. Elles seront ensuite dirigées vers le fossé existant le long de l'Avenu de L'argoët.

Un regard de branchement sera mis en place pour chaque lot. Les caractéristiques sont détaillées sur le plan PA8-b3 et devront être conformes aux prescriptions du concessionnaire.

Un dossier de déclaration Loi sur l'Eau est réalisé conjointement à la présente demande de permis d'aménager.

ARTICLE 5 - EAUX USÉES

Pour les eaux usées, elles se rejeteront dans le réseau collectif qui sera mis en place dans la voie interne du lotissement. Ces eaux seront rejetées dans le réseau existant au Nord-Ouest de l'opération sur l'avenue de L'Argoët.

Un branchement sera mis en place pour chaque lot. Les caractéristiques sont détaillées sur le plan PA8-b3 et devront être conformes aux prescriptions du concessionnaire.

ARTICLE 6 - EAU POTABLE

Toute construction sera desservie par la conduite de distribution d'eau potable située sous la rue de l'Argoët au Nord-Ouest de l'opération.

Chaque lot possèdera un citerneau situé à l'intérieur de celui-ci. L'acquéreur aura à sa charge la pose du compteur et du robinet d'arrêt ainsi que le raccordement jusqu'à sa construction depuis le citerneau posé par le lotisseur.

Les caractéristiques sont détaillées sur le plan PA8-b4 et devront être conformes aux prescriptions du concessionnaire.

ARTICLE 7 - ELECTRICITE -

ECLAIRAGE PUBLIC

La desserte en électricité sera réalisée en mode souterrain en accord avec les services Enedis et Morbihan Énergie. Les raccordements particuliers seront réalisés en mode souterrain. Un coffret électrique sera mis en place en limite de propriété.

Il pourra être mis en place une vingtaine de candélabres sur le lotissement. Les candélabres seront équipés d'une lanterne LED. Le choix des candélabres se fera en accord avec les services de la ville de Elven.

ARTICLE 8 – TÉLÉPHONE – FIBRE

OPTIQUE

L'opération sera desservie par un réseau souterrain à partir du réseau existant sous la rue de l'Argoët au Nord Ouest de l'opération. Chaque lot possédera un citerneau à l'intérieur de son lot.

Le lotissement sera équipé avec la fibre optique. Ces

réseaux seront conformes aux prescriptions d'ORANGE.

ARTICLE 9 - ESPACES PAYSAGERS

Des arbres de haute-tige seront plantés au sein de l'opération. Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Conformément au plan de composition, des haies et arbustes seront plantés sur les espaces verts.

Les talus plantés existants sur les espaces communs devront impérativement être conservés, confortés et entretenus à la charge du lotisseur. Conformément à l'OAP du PLU ils ne devront pas être supprimés.

Conformément au plan de composition, les espaces verts situés en limite des lots 38, 40, 46 à 50 et 56 à 59 ainsi qu'en limite des espaces communs situés au Nord du lotissement ainsi qu'au Nord Ouest, devront comporter des haies à planter par le lotisseur. Leurs entretiens sera à la charge de celui-ci. Les espaces verts seront engazonés et ou plantés d'essences locales.

Les noues paysagères seront plantées et/ou ensemencées d'espèces herbacées adaptées au milieu humide. Ces espèces herbacées devront offrir une meilleure rétention des eaux pluviales. Ces dernières devront également permettre une qualité paysagère à ce dispositif.

La palette végétale pour les espèces à planter est jointe en annexe.

Conformément au PA8b1, un mur en gabions sera mis en place par le lotisseur en limite Sud des lots 17 à 21.

Exemples de réalisations de noues paysagères



Agglomération.

ARTICLE 11 - ÉQUIPEMENTS COMMUNS AU SOL

L'implantation des équipements communs au sol tels que mobilier urbain, bornes d'incendie, poteaux d'éclairage public, etc figurant sur les plans techniques du dossier du lotissement n'est donnée qu'à titre indicatif.

L'implantation exacte de ces équipements sera déterminée lors de la phase de réalisation des travaux.

Aucun acquéreur de lots ne pourra mettre en cause l'implantation réelle de ces équipements sur le domaine public. L'acquéreur désirant faire déplacer un équipement commun sollicitera, auparavant, l'avis du maître d'ouvrage.

ARTICLE 12 - PLAN DE RÉCOLEMENT - PASSAGE CAMERA

Les entreprises chargées des travaux devront fournir au maître d'ouvrage et aux concessionnaires, ainsi qu'à la mairie, le plan de récolement de leur réseau :

- 5 exemplaires sur support papier,
- 5 exemplaires sur support informatisé des passages caméra du réseau EU-EP (format dwg et pdf),
- 1 exemplaire sur support informatisé (format dwg et pdf).

ARTICLE 10 - LES ORDURES MENAGERES

Un emplacement pour des conteneurs semi-enterrés est mis en place sur l'opération, le long de l'Avenue de l'Argoët. Un arrêt-minute permettra aux voitures des usagers et aux camions de collecte de s'arrêter en toute sécurité. Le cheminement piéton permettra également de rejoindre ce point de collecte depuis le lotissement. Une haie sera également mise en place pour délimiter et intégrer cet espace de collecte.

Il appartient donc à chaque propriétaire de déposer son sac à ordures ménagères dans les conteneurs prévus à cet effet.

Chaque propriétaire devra donc se conformer aux règles édictées par le service de collecte du Centre Morbihan Communauté du Golf du Morbihan - Vannes